

Toulouse, le 12 février 2024

## Arrêté n° A5-2024

### Portant délimitation du domaine public départemental affecté au canal de Saint-Martory Commune de BOUSSENS - canal principal

#### Le Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts de Réseau31 ;

**Vu** la délibération du Conseil Général de la Haute-Garonne du 16 septembre 2009, transférant ces compétences liées au cycle de l'eau au Réseau31 ;

**Vu** le procès-verbal de mise à disposition de Réseau31 par le Département de la Haute-Garonne des biens nécessaires à l'exercice de ses compétences en date du 9 janvier 2012 ;

**Vu** le procès-verbal et le plan concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressés par Monsieur Olivier CASTEX, géomètre expert en date du 9 janvier 2024, annexés au présent arrêté conforme à la doctrine de l'ordre des géomètres experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017) ;

**Considérant** la volonté de Réseau31 de délimiter le domaine public affecté au Canal de Saint-Martory cadastré section B n°129 à BOUSSENS (canal principal) au droit des parcelles privées cadastrée section B n°1027 et n°879 sises sur la commune de BOUSSENS ;

**Considérant** que les parcelles sur lesquelles ont été construites le canal de Saint-Martory et ses canaux secondaires font partie du domaine public général départemental ;

#### Arrête

**Article 1** : les limites de la parcelle départementale cadastrée section B n°129, qui supporte une portion du canal principal située sur la commune de BOUSSENS sont matérialisées par les repères 1 (angle de trottoir), 2 (nouveau clou d'arpentage), 3 (nouvelle borne OGE), 4 (angle de clôture) et 1027 (angle de mur ancien) apparaissant sur le plan annexé au procès-verbal susvisé qui permettent de repérer la position des limites et des sommets, au droit des parcelles riveraines cadastrées :

- section B n°1027 et n°879 appartenant à l'indivision KAHL (Mesdames Ghislaine KAHL, Véronique KAHL, Brigitte LHERBIEZ et Monsieur Ludovic KAHL), sises sur la commune de BOUSSENS ;

**Article 2** : le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur ;

**Article 3** : conformément à l'article R 421-1 et suivant du Code de Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

**Sébastien VINCINI**  
Président



Annexes : Plan et procès-verbal concordant.

# ACTE FONCIER

## PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

A la requête de Mme Véronique KAHL, je soussigné Olivier CASTEX, Géomètre-Expert à CARBONNE, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 04869, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public artificielle identifiée dans l'article 2. et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 : Désignation des parties

#### Personne publique

1) **CONSEIL DEPARTEMENTAL 31- CANAL DE ST MARTORY** domicilié DIRECTION DU PATRIMOINE - DIRECTION ADJOINTE DES AFFAIRES IMMOBILIERES, 1 BOULEVARD DE LA MARQUETTE, 31090 TOULOUSE CEDEX 9.

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BOUSSENS (31) section **B n°129**

*En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.*

#### Propriétaires riverains concernés

#### 4) Succession KAHL :

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de BOUSSENS (31) section **B n°879, 1026, 1027**

*Au regard de l'attestation de dévolution de succession dressée le 09/01/2024 par Maître Jérôme BESSET, notaire à AURIGNAC (31)*

Regroupant :

**Madame Ghislaine Martine Rejane SPITZEL épouse KAHL**, née le 24/04/1955 à ARGENTEUIL (95), demeurant 4 IMPASSE DU CANAL, 31360 BOUSSENS, Propriétaire

**Madame Véronique Nathalie Nicole KAHL**, née le 17/05/1976 à ALBI (81), demeurant 4 IMPASSE DU CANAL, 31360 BOUSSENS, Propriétaire indivise

**Monsieur Ludovic Thierry Marceau KAHL**, né le 29/06/1979 à AMIENS (80), demeurant Guret, 31220 MARIGNAC-LASPEYRES, Propriétaire indivis

**Madame Brigitte Catherine Florence KAHL épouse LHERBIEZ**, née le 15/06/1978 à AMIENS (80), demeurant 1 rue du Calvaire, 80800 VAUX-SUR-SOMME, Propriétaire indivise.

## **Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

**entre :**

la propriété relevant de la domanialité publique artificielle, commune de BOUSSENS, cadastrée section **B n°129** au plan cadastral

**et**

les propriétés privées riveraines cadastrées :

Commune de BOUSSENS (31)

<b>Section</b>	<b>Lieu-dit ou adresse</b>	<b>Numéro</b>	<b>Observations</b>
B	Laborio	879	
B	Laborio	1027	

## **Article 3 : Modalités de l'opération**

**La présente opération est mise en œuvre afin :**

- **de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle**
- **de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés**
- **de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants**

### **3.1. Réunion**

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le mardi 09 janvier 2024 à 14 h 00, ont été convoqués par courriel et lettre simple en date du 5 décembre 2023 et 19 décembre 2023 à partir des indications fournies par la matrice cadastrale :

- **CONSEIL DEPARTEMENTAL 31- CANAL DE ST MARTORY**
- Mme Ghislaine KAHL
- M. Ludovic KAHL
- Mme Véronique KAHL
- Mme Brigitte LHERBIEZ

Aux jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- **CONSEIL DEPARTEMENTAL 31- CANAL DE ST MARTORY**, représenté par M. Laurent BUHAGIAR
- Mme Ghislaine KAHL, pour son compte et représentant Mme Brigitte LHERBIEZ (pouvoir délivré par les parties)
- M. Ludovic KAHL

- Mlle Véronique KAHL
- La communauté de Communes Coeur de Garonne, représentée par M. Laurent TERREGÉOL

Aux jour et heure dits, étaient absents :

- Mme Brigitte LHERBIEZ, représentée par Mme Ghislaine KAHL

### **3.2. Eléments analysés**

#### **Les titres de propriété et en particulier :**

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

#### **Les documents présentés par la personne publique :**

Aucun document remarquable n'a été présenté par la personne publique.

#### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

Aucun autre document remarquable n'a été présenté par les parties.

#### **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par M. FRANCESCONI, Géomètre-Expert à SALIES-DU-SALAT (31), le 06/05/1988 (DMPC N°223C), concernant la parcelle B n°879.
- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par M. FRANCESCONI, Géomètre-Expert à SALIES-DU-SALAT (31), le 17/11/2004 (DMPC N°227Z), concernant la parcelle B n°1026-1027.
- Le plan cadastral

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

#### **Les signes de possession et en particulier :**

- la présence d'une clôture très ancienne entre les points 123 et 4
- la présence d'un talus et de l'impasse du Canal longeant le Canal de SAINT-MARTORY.
- la présence d'un trottoir longeant des bâtiments entre les points 1016 et 1.

#### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

### **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

#### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment la nature des lieux avec la présence d'éléments de construction (trottoirs, bâtiments, clôture)

Considérant que le Canal de SAINT-MARTORY est surélevé par rapport aux propriétés attenantes.

La limite entre les points 1, 2 3 et 4 a été déterminée par construction graphique cadastrale en s'appuyant sur le trottoir existant et la clôture ancienne située en pied de talus du Canal de SAINT-MARTORY.

### **Définition et matérialisation des limites :**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

**A l'issue de la présente analyse,**

**Après avoir entendu l'avis des parties présentes,**

#### **Les repères nouveaux**

- 2 : clou d'arpentage
- 3 : borne de type OGE

**ont été implantés.**

#### **Les repères anciens**

- 1 : angle de trottoir
- 4 : angle de clôture, prolongement de la ligne 6-5 à 4.01m de la borne 5

**ont été reconnus.**

**Les limites de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

- **1 (angle trottoir), 2 (clou), 3 (borne), 4 (angle clôture)**

#### **Nature des limites :**

- Entre les points 3 et 4, la clôture est privative et rattachée aux parcelles B n°879-1027 appartenant à la succession KHAL.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

### **Article 5 : Constat de la limite de fait**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4)**

### **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites**

Définition littérale des points d'appuis :

- 5 : borne de type OGE
- 6 : borne de type OGE
- 117 : angle de bâtiment
- 1027 : angle de mur ancien

Le tableau des coordonnées centimétriques inséré dans le plan joint permet la remise en place sans ambiguïtés des limites ou repères.

## **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## **Article 8 : Observations complémentaires**

Aucune observation complémentaire formulée.

## **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

### **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

## **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

*Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Olivier CASTEX, 44 avenue Pierre Marty à Carbonne (31390), ou par courriel à [g.o.metres@orange.fr](mailto:g.o.metres@orange.fr). Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.*

Procès-verbal des opérations de délimitation fait sur 6 pages à Carbonne le mardi 09 janvier 2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

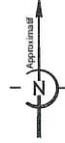


Cadre réservé à l'administration :  
*Document annexé à l'arrêté en date du*

**PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION  
DE LA PROPRIETE DE LA PERSONNE PUBLIQUE  
Canal de SAINT-MARTORY**

Département de la Haute-Garonne  
Commune de BOUSSENS  
Lieu-dit : " Laborio "

Propriété KHAL  
Section B  
Parcelles n°879-1027



Echelle : 1/500

**Légende bornage / division :**

- Limite de propriété
- Proposition d'Alignement
- Limite cadastrale approximative
- Alignement
- Cotation linéaire
- Borne nouvelle / Borne ancienne

**Légende topographique:**

- Réseau électrique (coffret / poteau / luminaire)
- Réseau téléphone (poteau / chambre)
- Réseau Assainissement (regard/tabouret)
- Réseau Gaz (borne/coffret)
- Réseau Eau potable (bouche à clef/compteur)
- Poteau incendie
- Clôture / Mur
- Bâtiment
- Arbre
- Talus / fossé
- Haie
- Application cadastrale ne valant pas bornage

**Tableau de Coordonnées**

Matricule	X (en m)	Y (en m)
1	1535037.43	2221838.27
2	1535048.64	2221849.57
3	1535047.74	2221854.49
4	1535054.59	2221861.90
5	1535057.62	2221859.28
6	1535073.39	2221845.66
117	1535081.98	2221872.35
1027	1535085.55	2221893.99

COORDONNÉES RATTACHÉES AU SYSTÈME GÉODÉSIQUE R G F 93  
SYSTÈME DE PROJECTION COGNARD CONFORME (C G 43)  
GÉOREFÉRENCIEMENT : CLASSE 1 / PRÉCISION LOCALE CENTIMÉTRIQUE  
(RATTACHÉMENT PAR SYSTÈME TERIA)

**Dispositions générales:**

Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du Géomètre Expert. Seule sa signature certifiée la conformité de ce plan à l'original.  
Les emprises des chemins publics retenues sont les limites de fait constatées au jour du bornage.  
Ce plan reste à soumettre aux propriétaires riverains afin de garantir les limites concernées.  
La valeur juridique de ce document ne sera acquise que si il est joint en l'état à un acte authentique ou à une décision de justice.  
Le présent document n'a pas pour objet la définition de nouvelles servitudes.  
Aucune servitude n'a été portée à la connaissance du Géomètre Expert, auteur du présent document, par le propriétaire.

